

Sumário

Apresentação	3
--------------------	---

Capítulo I

Contratos da Engenharia e Construção. <i>Luiz Olavo Baptista</i> ..	13
Introdução	13
1. Contratos de construção nominados do direito brasileiro ...	14
A. Empreitada	14
I. O contrato de empreitada. Características	16
II. Modalidades de empreitada	18
III. Modalidades de empreitada quanto ao preço	21
B. Tarefa	24
C. Contratos de prestação de serviços	25
2. Contratos inominados. Modelos jurídicos originados na prática internacional	26
D. Contratos EPC	27
E. Contratos EPCM	28
IV. Objeto dos contratos EPCM	30
V. Obrigação de projetar	31
VI. Compras e contratações	32
VII. Gestão da construção	33
VIII. Controle de custos	34
IX. Controle do cronograma e da qualidade da obra	36



X. Cláusulas de <i>net contribution</i> e limitação da responsabilidade.....	37
F. Contratos FEED	37
G. Contratos Turn Key	38
3. Uma tradução: os contratos da prática internacional e o direito brasileiro	39
4. Pequeno glossário	42

Capítulo II

Contratos de Construção do Poder Público. <i>Floriano de Azevedo Marques Neto</i>	43
1. O peculiar regime do contrato administrativo	43
A. Origens da noção de contrato administrativo.....	44
B. Aparente contradição.....	44
C. A fórmula contratual no direito administrativo	45
2. Os contratos de construção no direito brasileiro	47
D. Conceituação	47
E. O regime de empreitada no CC.....	48
3. Os contratos de construção da Administração Pública.....	52
F. Objeto	53
G. Regimes de execução.....	54
H. Requisitos.....	57
I. Conceito	57
4. Elementos do regime jurídico do contrato de construção de obra pública	57
J. Cláusulas exorbitantes.....	58
K. Formação.....	59
L. Execução.....	59
M. Alteração	62



N. Extinção	63
O. Prazo	64
5. Aplicação ou derrogação das normas de direito privado.....	65
P. Responsabilidade do construtor.....	65
Q. Forma de solução de controvérsias de conflitos.....	66
R. Riscos por sobrecustos	67
6. Conclusão.	67

Capítulo III

O Gerenciamento do Contrato de Construção Civil e a Cláusula Penal. <i>Flávio R. Naval Machado</i>	69
Introdução	69
1. Cláusulas de gerenciamento contratual	71
2. Cláusulas penais: conceito e capitulação legal.....	72
4. Forma, aplicação e objeto.....	76
5. Cláusula penal moratória e compensatória.....	77
6. Limitação da cláusula penal.....	78
7. Danos acordados (<i>liquidated damages</i>)	78
8. A cláusula penal nos contratos de construção	80

Capítulo IV

A Prática das Cláusulas de Força Maior nos Contratos de Construção. <i>Maurício Almeida Prado</i>	83
Introdução	83
1. Requisitos.....	85
A. Natureza do evento	85
B. Momento da ocorrência do evento de força maior.....	87
C. Imprevisibilidade.....	88
D. Exterioridade	88



E. Impacto do evento sobre a execução do contrato.....	90
F. Notificação.....	91
2. O mecanismo de aplicação	92
G. A suspensão da execução.....	92
H. As negociações	94
3. Efeitos finais	96
I. A retomada da execução do contrato	96
J. A adaptação do contrato	97
K. A extinção do contrato.....	97
4. Conclusão	99

Capítulo V

<i>Build to Suit: qualificação e consequências. Cristiano de Sousa Zanetti</i>	101
Introdução	101
1. A operação econômica	102
2. A controvérsia	106
3. Dados do problema	108
4. Qualificação	110
5. Consequências.....	116
6. Conclusão.....	121

Capítulo VI

<i>Os Dispute Boards e os Contratos de Construção. Antonio Fernando Mello Marcondes</i>	123
1. Conceito	123
2. Efetividade	124
3. O surgimento do <i>dispute board</i>	128
4. O engenheiro consultor	128



5. A <i>UK Institution of Civil Engineers</i> e o <i>dispute board</i>	133
6. O rito	133
7. A escolha dos membros	136
8. A questão ética	136
9. Encerramento do <i>Dispute Board</i>	138
10. Conclusão.....	139

Capítulo VII

A Tributação no Setor de Construção Civil. <i>Rodrigo Maito da Silveira</i>	149
Introdução	149
1. Características básicas dos principais tipos de empreendimentos imobiliários	151
A. Incorporação	151
B. Loteamentos	152
C. Construções.....	152
D. <i>Build to suit</i>	153
2. Principais veículos e arranjos jurídicos utilizados no setor de construção civil.....	153
E. Contratos.....	153
F. Consórcios.....	154
3. Sociedade em conta de participação	155
G. Sociedade de propósito específico	157
4. Breves considerações sobre o tratamento tributário das empresas atuantes no setor imobiliário.....	158
H. Tributação das empresas do setor imobiliário	158
I. IRPJ e CSL	158
II. PIS e COFINS.....	161
III. Quadros Resumo: Lucro Presumido x Lucro Real.....	162



I. Regime especial de tributação.....	164
IV. Consórcio	165
V. Sociedade em conta de participação.....	168
5. Tratamento tributário de condenações recebidas em procedimentos arbitrais e em processos judiciais	170
6. Conclusão	174

Capítulo VIII

Contratos FIDIC. <i>Gustavo Santos Kulesza e Daniel Aun</i>	175
Introdução	175
1. <i>Ratio</i> , características e aplicação dos contratos-tipo FIDIC... ..	178
A. <i>Red Book e Yellow Book</i>	180
B. <i>Silver Book</i>	182
C. <i>Gold Book/DBO Contract</i>	183
D. <i>Pink Book/MDB Harmonised Construction Contract</i>	186
E. <i>Green Book</i>	187
2. Estrutura dos contratos FIDIC	188
A. <i>General Provisions</i>	190
B. <i>The Employer</i>	190
C. <i>Engineer's Duties and Authority</i>	191
D. <i>The Contractor</i>	193
E. <i>Nominated Subcontractors</i>	194
F. <i>Staff and Labour</i>	194
G. <i>Plant, Material and Workmanship</i>	194
H. <i>Commencement, Delays and Suspension</i>	195
I. <i>Tests on Completion</i>	195
J. <i>Employer's Taking Over</i>	195
K. <i>Defects Liability</i>	196
L. <i>Measurement and Evaluation</i>	196

M. <i>Variations and Adjustments</i>	196
N. <i>Contract Price and Payment</i>	197
O. <i>Termination by Employer / U. Suspension and Termination by Contractor</i>	197
P. <i>Risk and Responsibility</i>	197
Q. <i>Insurance</i>	198
R. <i>Force Majeure</i>	198
S. <i>Claims, Disputes and Arbitration</i>	198
3. Compatibilidade entre os contratos-tipo FIDIC e o contrato de empreitada previsto no Código Civil brasileiro.....	198
4. Alocação de risco nos modelos FIDIC	199
A. Conceito de Risco.....	199
I. Riscos de Mercado	200
II. Riscos Financeiros	200
III. Riscos Tecnológicos.....	201
IV. Riscos de Construção	201
V. Riscos Operacionais	201
VI. Riscos Regulatórios	201
VII. Riscos Sociais	202
VIII. Riscos de Concessão.....	202
IX. Riscos de Jurisdição.....	203
B. Dinâmica dos riscos.....	203
C. Alocação dos riscos nos contratos FIDIC.....	204
D. <i>Unforeseen Physical Conditions</i> e Alocação de Riscos nos Contratos FIDIC	204
E. Tabela Comparativa da Alocação de Riscos nos Contratos FIDIC	207
5. Conclusão	209

Capítulo IX

Notas sobre Jurisprudência Internacional. <i>Cristina Saiz Jabardo, Sílvia Bueno de Miranda e Mariana Cattel Gomes Alves</i>	211
Sentenças Arbitrais CCI em Casos de Construção	211
1. Caso nº 5.548 (1988)	215
2. Caso nº 8.873 (1997)	220
3. Caso nº 10.892 (2002)	229
4. Caso nº 6.320 (1992)	234
5. Caso nº 6.230 (1990)	241
6. Caso nº 6.197 (1995)	246
7. Caso nº 5.428 (1988)	252
8. Caso nº 5.294 (1988)	257
9. Caso nº 4.629 (1989)	260
10. Caso nº 7.301 (1993)	270